



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 757 572
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KUNNSKAPSPARKEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bernhard Lunds vei 11
9300 FINNSNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tor Ovesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 11.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		28 992	
Leieinntekter og felleskostnader		652 349	3 359 180
Sum inntekter		681 341	3 359 180
Kostnader			
Kostnader utleide arealer		96 358	57 914
Lønnskostnad	1		915
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	24 609 559	
Annen driftskostnad	3	-155 149	2 138 928
Sum kostnader		24 550 768	2 197 756
Driftsresultat		-23 869 426	1 161 424
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		30 196	21 455
Sum finansinntekter		30 196	21 455
Annen rentekostnad		119 382	74 859
Sum finanskostnader		119 382	74 859
Netto finans		-89 186	-53 404
Ordinært resultat før skattekostnad		-23 958 613	1 108 020
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-5 270 692	244 630
Ordinært resultat etter skattekostnad		-18 687 921	863 390
Årsresultat		-18 687 921	863 390
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-18 687 921	863 390
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-914 547	
Overføringer fra overkurs	5	-8 685 195	
Overføringer annen egenkapital	5	-9 088 179	863 390



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer		-18 687 921	863 390



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	1 498 970	
Sum immaterielle eiendeler		1 498 970	
Varige driftsmidler			
Tomter og annen fast eiendom	2,6	18 100 000	42 728 345
Sum varige driftsmidler		18 100 000	42 728 345
Sum anleggsmidler		19 598 970	42 728 345
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6,7	245 118	158 157
Konsernfordringer	7		995 771
Sum fordringer		245 118	1 153 928
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		1 794 450	526 651
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 794 450	526 651
Sum omløpsmidler		2 039 568	1 680 579
SUM EIENDELER		21 638 538	44 408 924
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	5 762 903	5 762 903
Overkurs	5		8 685 195
Sum innskutt egenkapital		5 762 903	14 448 098



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		9 088 179
Udekket tap	5	914 547	
Sum opptjent egenkapital		-914 547	9 088 179
Sum egenkapital		4 848 356	23 536 277
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		3 771 722
Sum avsetninger for forpliktelser			3 771 722
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 978 085	1 898 085
Langsiktig konserngjeld	7	12 632 966	13 796 822
Sum annen langsiktig gjeld		16 611 051	15 694 907
Sum langsiktig gjeld		16 611 051	19 466 629
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	170 253	1 183 416
Skyldig offentlige avgifter		645	198 000
Annen kortsiktig gjeld		8 232	24 603
Sum kortsiktig gjeld		179 131	1 406 019
Sum gjeld		16 790 182	20 872 648
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 638 538	44 408 924



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 606070

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 757 572
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KUNNSKAPSPARKEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bernhard Lunds vei 11
9300 FINNSNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tor Ovesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 25.07.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 997 757 572
KUNNSKAPSPARKEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		28 992	
Leieinntekter og felleskostnader		652 349	3 359 180
Sum inntekter		681 341	3 359 180
Kostnader			
Kostnader utleide arealer		96 358	57 914
Lønnskostnad	1		915
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	24 609 559	
Annen driftskostnad	3	-155 149	2 138 928
Sum kostnader		24 550 768	2 197 756
Driftsresultat		-23 869 426	1 161 424
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		30 196	21 455
Sum finansinntekter		30 196	21 455
Annen rentekostnad		119 382	74 859
Sum finanskostnader		119 382	74 859
Netto finans		-89 186	-53 404
Ordinært resultat før skattekostnad		-23 958 613	1 108 020
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-5 270 692	244 630
Ordinært resultat etter skattekostnad		-18 687 921	863 390
Årsresultat		-18 687 921	863 390
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-18 687 921	863 390
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-914 547	
Overføringer fra overkurs	5	-8 685 195	
Overføringer annen egenkapital	5	-9 088 179	863 390
Sum overføringer og disponeringer		-18 687 921	863 390



Organisasjonsnr: 997 757 572
KUNNSKAPSPARKEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4 1 498 970

Sum immaterielle eiendeler 1 498 970

Varige driftsmidler

Tomter og annen fast eiendom 2,6 18 100 000 42 728 345

Sum varige driftsmidler 18 100 000 42 728 345

Sum anleggsmidler 19 598 970 42 728 345

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 6,7 245 118 158 157

Konsernfordringer 7 995 771

Sum fordringer 245 118 1 153 928

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd 1 794 450 526 651

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 794 450 526 651

Sum omløpsmidler 2 039 568 1 680 579

SUM EIENDELER 21 638 538 44 408 924

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5 5 762 903 5 762 903

Overkurs 5 8 685 195

Sum innskutt egenkapital 5 762 903 14 448 098

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5 9 088 179

Udekket tap 5 914 547

Sum opptjent egenkapital -914 547 9 088 179

Sum egenkapital 4 848 356 23 536 277

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		3 771 722
Sum avsetninger for forpliktelseser			3 771 722
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	3 978 085	1 898 085
Langsiktig konserngjeld	7	12 632 966	13 796 822
Sum annen langsiktig gjeld		16 611 051	15 694 907
Sum langsiktig gjeld		16 611 051	19 466 629
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	170 253	1 183 416
Skyldig offentlige avgifter		645	198 000
Annen kortsiktig gjeld		8 232	24 603
Sum kortsiktig gjeld		179 131	1 406 019
Sum gjeld		16 790 182	20 872 648
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 638 538	44 408 924



Organisasjonsnr: 997 757 572
KUNNSKAPSPARKEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



KPMG AS
Ringveien 49
P.O. Box 608
N-9305 Finnsnes

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Kunnskapsparken Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kunnskapsparken Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Søndfjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bodø	Knaresund	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: NSWU5-GVFOJ-F0D3L-D18EZ-Z0E7F-WC40E



Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Finnsnes, 21. juni 2023
KPMG AS

Håvard Berg Kristiansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: NSWU5-GVFOL-F0D3L-D18EZ-Z0E7F-WC40E



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Håvard Berg Kristiansen

Statsautorisert revisor

Serienummer: UN:NO-9578-5997-4-809015

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-06-21 13:17:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NSWU5-GVFOL-F0D3L-D18EZ-Z0ETf-WC40E

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



**Årsregnskap 2022
for
Kunnskapsparken Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 997757572

Penneo Dokumentnøkkel: YYO5L-3WMGO-EBQ3P-GCFF4-QSOHJ-JOPOB



Kunnskapsparken Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		28 992	0
Leieinntekter og felleskostnader		652 349	3 359 180
Sum driftsinntekter		681 341	3 359 180
Driftskostnader			
Kostnader utleide arealer		96 358	57 914
Lønnskostnad	1	0	915
Nedskrivning på varige driftsmidler	2	24 609 559	0
Annen driftskostnad	3	-155 149	2 138 928
Sum driftskostnader		24 550 768	2 197 756
DRIFTSRESULTAT		-23 869 426	1 161 424
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinntekt		30 196	21 455
Sum finansinntekter		30 196	21 455
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		119 382	74 859
Sum finanskostnader		119 382	74 859
NETTO FINANSPOSTER		-89 186	-53 404
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		-23 958 613	1 108 020
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-5 270 692	244 630
ORDINÆRT RESULTAT		-18 687 921	863 390
ÅRSRESULTAT		-18 687 921	863 390
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer fra overkurs	5	-8 685 195	0
Overføringer annen egenkapital	5	-9 088 179	863 390
Dekking av udekket tap	5	-914 547	0
SUM OVERF. OG DISP.		-18 687 921	863 390

Penneo Dokumentnøkkel: YYO5L-3WMMGO-EBQ3P-GCFH4-QSOHJ-JOPOB



Kunnskapsparken Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	1 498 970	0
Sum immaterielle eiendeler		1 498 970	0
Varige driftsmidler			
Tomter og annen fast eiendom	2,6	18 100 000	42 728 345
Sum varige driftsmidler		18 100 000	42 728 345
SUM ANLEGGSMIDLER		19 598 970	42 728 345
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	6,7	245 118	158 157
Fordringer på konsernselskap	7	0	995 771
Sum fordringer		245 118	1 153 928
Bankinnskudd		1 794 450	526 651
SUM OMLØPSMIDLER		2 039 568	1 680 579
SUM EIENDELER		21 638 538	44 408 924

Penneo Dokumentnøkkel: YYO5L-3WMGO-EBQ3P-GCFF4-QSOHJ-JOPOB



Kunnskapsparken Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	5 762 903	5 762 903
Overkurs	5	0	8 685 195
Sum innskutt egenkapital		5 762 903	14 448 098
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	0	9 088 179
Udekket tap	5	-914 547	0
Sum opptjent egenkapital		-914 547	9 088 179
SUM EGENKAPITAL		4 848 356	23 536 277
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	0	3 771 722
Sum avsetning for forpliktelser		0	3 771 722
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 978 085	1 898 085
Langsiktig gjeld til konsernselskap	7	12 632 966	13 796 822
Sum annen langsiktig gjeld		16 611 051	15 694 907
SUM LANGSIKTIG GJELD		16 611 051	19 466 629
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	7	170 253	1 183 416
Skyldig offentlige avgifter		645	198 000
Annen kortsiktig gjeld		8 232	24 603
SUM KORTSIKTIG GJELD		179 131	1 406 019
SUM GJELD		16 790 182	20 872 648
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 638 538	44 408 924

Finnsnes,

Ole-Martin Lund Andreasen
Styrets lederOle Ovesen
StyremedlemTor Ovesen
Styremedlem/Daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: YYO5L-3WMMGO-EBQ3P-GCFF4-QSOHJ-JOPOB



Kunnskapsparken Eiendom AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk for små foretak.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Langsiktig gjeld er gjeld som ikke faller inn under definisjonen av kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene.

Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Noter for Kunnskapsparken Eiendom AS

Organisasjonsnr. 997757572

Penneo Dokumentno: Y05L-3WMMGO-EBQ3P-GCFF4-Q50HJ-J0P0B



Kunnskapsparken Eiendom AS

Noter 2022

Note 1 - Lønnskostnad

Selskapet har hatt 0 årsverk i regnskapsåret.

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter	Anlegg u. utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	17 210 662	23 991 949	42 728 345
+ Tilgang		(18 786)	(18 786)
Anskaffelseskost pr. 31/12	17 210 662	25 486 288	42 709 559
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0	0	0
+ Ordinære avskrivninger	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	24 609 559	24 609 559
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	0	24 609 559	24 609 559
Balanseført verdi pr 31/12	17 210 662	889 338	18 100 000
Prosentats for ord. avskr.	0	0	0

Note 3 - Annen driftskostnad

Annen driftskostnad består i 2022 av følgende:

Annen driftskostnad	457 772
Tilbakeføring av tidligere års tapsavsetning kundefordringer	- 612 921
Sum	- 155 149

Penneo Dokumentnøkkel: YYO5L-3WMMGO-EBQ3P-GCFF4-QSOHJ-JOPOB



Kunnskapsparken Eiendom AS

Noter 2022

Note 4 - Skattekostnad

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-23 958 613
+ Permanente og andre forskjeller	916
+ Endring i midlertidige forskjeller	26 009 098
= Inntekt før anvendelse av framført underskudd	2 051 402
- Anvendt skattemessig framførbart underskudd	2 051 402
= Inntekt	0

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	-3 771 722
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	-1 498 970
= Ordinær skattekostnad	-5 270 692
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
= Betalbar skatt i balansen	0

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-9 537 965	15 051 114
+ Utestående fordringer	8 314	-251 027
+ Gevinst- og tapskonto	6 717 440	8 396 800
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	4 001 291	6 052 693
= Grunnlag utsatt skatt	-6 813 502	17 144 194
Utsatt skatt	0	3 771 722
Negativt grunnlag utsatt skatt	6 813 502	0
= Grunnlag utsatt skattefordel	6 813 502	0
Utsatt skattefordel	1 498 970	0

Penneo Dokumentnøkkel: YYO5L-3WMMGO-EBQ3P-GCF4-QSOH-JOPOB



Kunnskapsparken Eiendom AS

Noter 2022

Note 5 - Spesifikasjon av egenkapitalen

	Aksjekapital	Overkursfond	Annen EK/ Udekket tap	Sum EK
Pr 1.1. Pr 1.1.	5 762 903	8 685 195	9 088 179	23 536 277
Årsresultat	0	- 8 685 195	-10 002 726	-18 687 921
Pr 31.12.	5 762 903	0	-914 547	4 848 356

Note 6 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Ingen andel av selskapets gjeld forfaller senere enn 5 år fra balansedagen.

Pantsettelse	I år	I fjor
Langsiktig gjeld sikret med pant	3 978 085	1 898 085
Pantsatte eiendeler:		
Anlegg under utførelse	889 338	25 517 683
Tomt	17 210 662	17 210 662
Kundefordringer	245 118	612 921

Penneo Dokumentnøkkel: YYO5L-3WMMGO-EBQ3P-GCFF4-QSOHJ-JOPOB



Kunnskapsparken Eiendom AS

Noter 2022

Note 7 - Mellomværender konsernselskap

Kunnskapsparken Eiendom AS er et heleid datterselskap av Finnsnes Eiendomsutvikling AS. Konsernet kommer inn under reglene for små foretak i regnskapslovens § 1-6 og det utarbeides derfor ikke konsernregnskap.

Konserninterne transaksjoner samt mellomværender med Finnsnes Eiendomsutvikling AS inngår i følgende regnskapslinjer:

Transaksjoner	2022	2021
Leieinntekter og felleskostnader	0	0
Fordringer	2022	2021
Kundefordringer	0	0
Andre fordringer, korsiktig	0	995 771
Gjeld	2022	2021
Leverandørgjeld	0	846 421
Langsiktig gjeld	12 632 966	13 796 822

Fordringer og gjeldsposter er ikke renteberegnet.

Penneo Dokumentnøkkel: YYO5L-3WMMGO-EBQ3P-GCF4-OSOH-JOPOB



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Tor Ovesen

Daglig leder

Serienummer: 9578-5997-4-1008731

IP: 213.52.xxx.xxx

2023-06-21 08:36:01 UTC



Ole Alfred Rolf Ovesen

Styremedlem

Serienummer: UN:NO-9578-5997-4-665589

IP: 195.139.xxx.xxx

2023-06-21 10:01:07 UTC



Ole-Martin Lund Andreassen

Styreleder

Serienummer: UN:NO-9578-5997-4-604735

IP: 77.18.xxx.xxx

2023-06-21 12:50:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YYO5L-3WMGO-EBQ3P-GCF4-Q5OHI-JOPOB

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>